

# メモリアルグリーン維持管理水準書

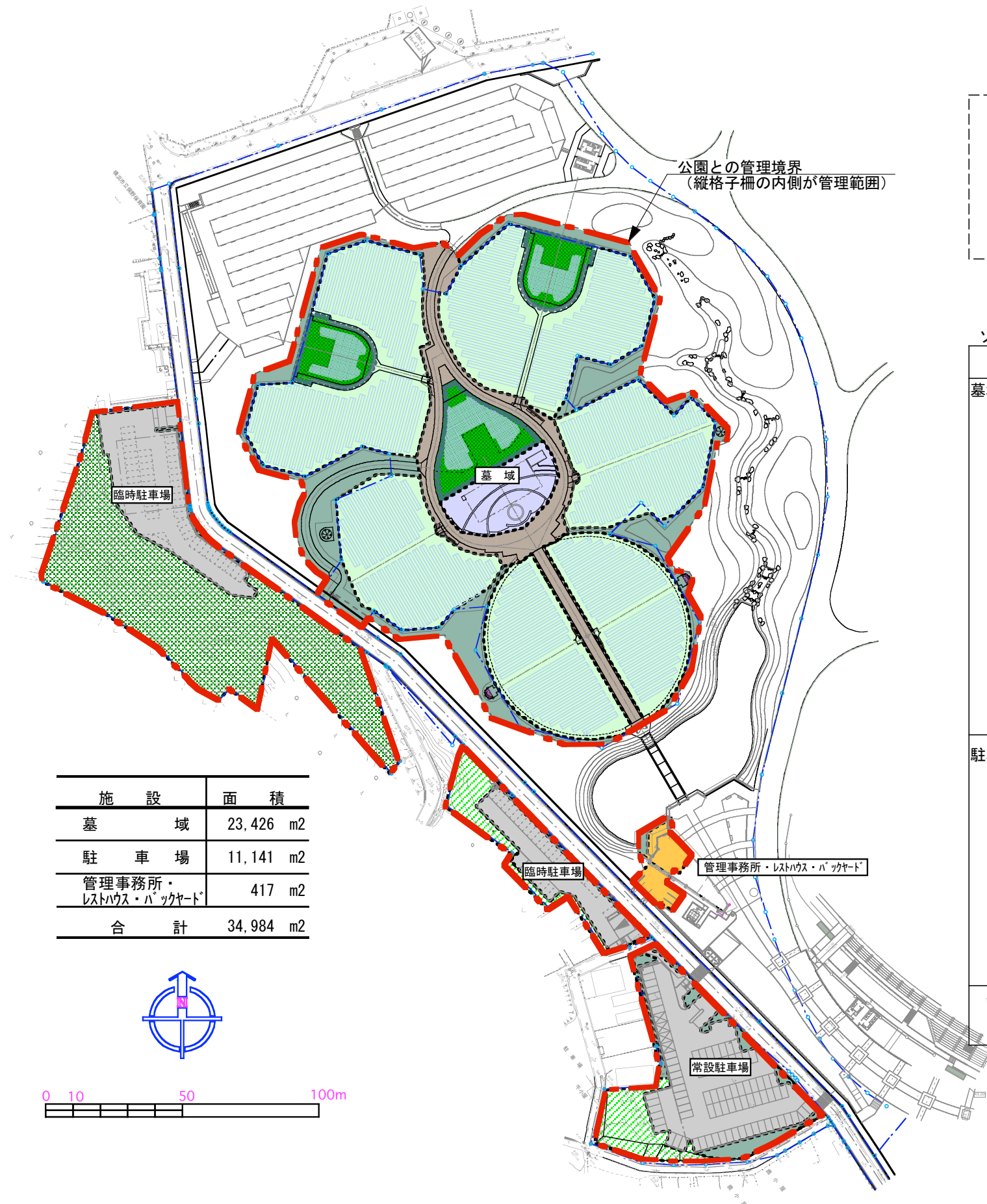
- (1) 管理の基本的な考え方
- (2) 日常巡視・屋外清掃
- (3) 植栽管理〔高中低木〕
- (4) 植栽管理〔特殊樹木・地被類〕  
樹木リスト（参考）
- (5) 一般施設管理
- (6) 建物施設管理

※本書の維持管理の水準を十分に理解した上で、各年度ごとに必要となる業務項目を見極め、適切な維持管理に努めること。

※本書は、現段階の設計内容であるため、今後多少の設計変更により数量等に変更が生じる可能性があります。

平成27年6月

横浜市健康福祉局



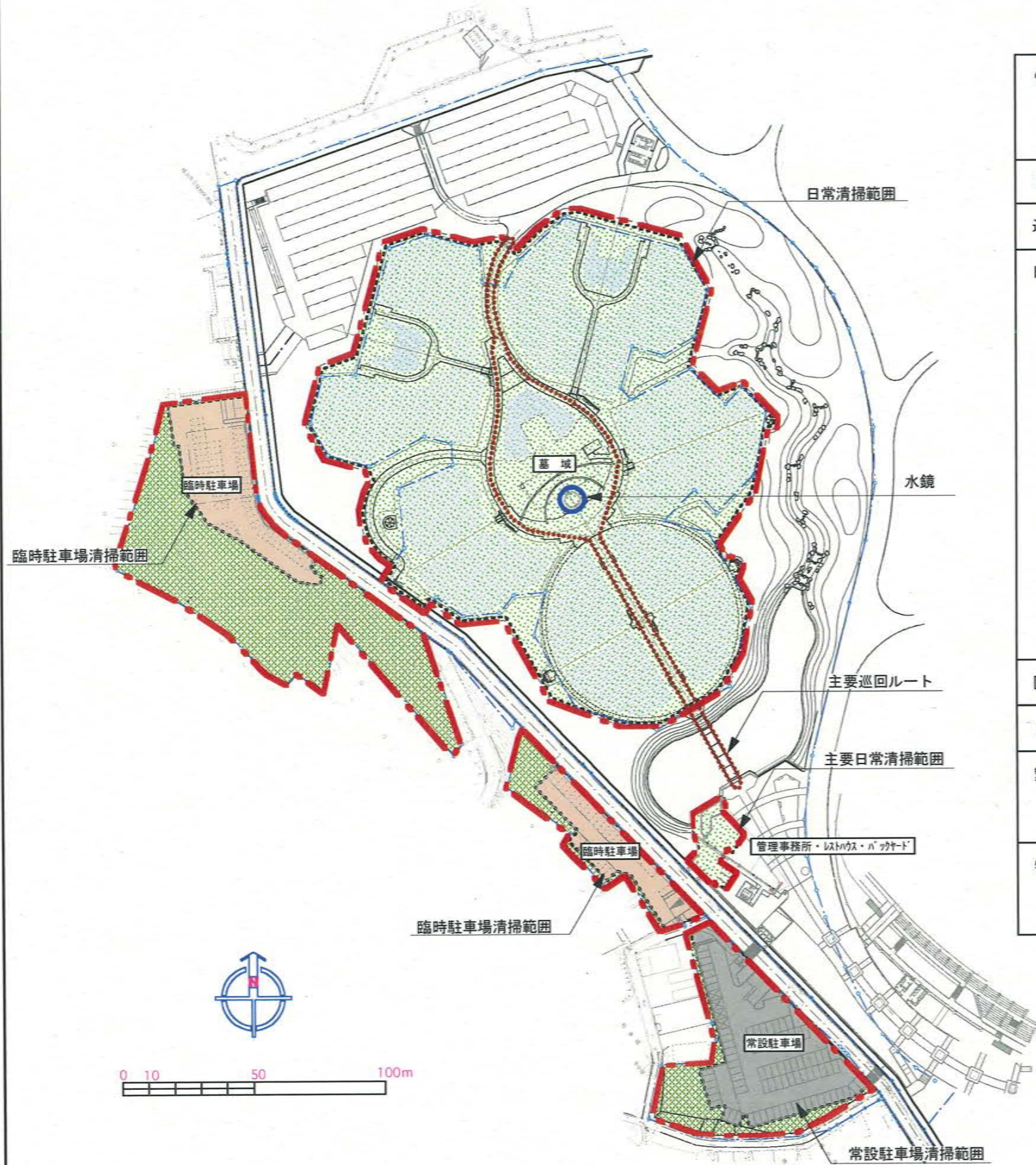
○管理の基本方針

- ・緑豊かで、開放感と安らぎある環境を提供するため、清掃、緑の手入れ、修景施設の維持管理を適切に行う。
- ・四季折々の変化を提供するため、バラや草花管理を適切に行う。
- ・芝生の景観を大切にしているため、芝生管理を適切に行う。
- ・利用者サービスの質の向上を図るため、レストハウス等の建築物や工作物の管理を適切に行う。

ゾーンの特性・管理方針

ゾーン	ゾーン特性	ゾーン管理方針
墓域	芝生型区域 ●墓域の約60%を占める芝生と墓標プレートが特徴。	○景観性を高めるよう、芝生管理に重点を置く。 ○墓標プレートには注意を払って管理する。
	樹木型区域 ●シンボルツリー(ケヤキ、クスノキ、ヒメシャラ)と草花が特徴。 ●直接土の中に遺骨を収める。	○景観性を高めるよう、草花や芝生、シンボルツリーの管理に重点を置く。
	慰霊碑型区域 ●地上に参拝のための慰霊碑、地下に納骨のための施設があるのが特徴。 ●慰霊碑(水鏡)は修景施設であり、墓園のシンボルでもある。	○慰霊碑の修景機能を維持するため適切な管理を行う。
	墓域内緑地 ●墓域外周は低木で囲い、エリアごとにシンボルとなる高木を配した。	○整然とした環境を提供するため、低木の管理に重点を置く。
	園路 ●墓域内の中心を通る主要動線。 ●園路沿いにはバラや草花を配し、散策が楽しめる環境を提供。	○快適な空間を提供するため、園路清掃や草花及びバラは質の高い管理を行う。
駐車場	駐車場区域 ●常設駐車場1箇所と臨時駐車場2箇所があり、遊水池機能を持つ。 ●臨時駐車場は墓参期等の繁忙期に利用する。	○機械管理または人的管理により、駐車場の利用に支障をきたさないよう管理する。 ○遊水池機能に支障をきたさないよう管理する。
	緑地 既存緑地 ●平坦地にある既存緑地。	○防犯や不法投棄等に留意して管理を行う。 ○隣接の住宅等に支障のない管理を行う。
	既存斜面緑地 ●斜面地にある既存緑地。	○防犯や不法投棄等に留意して管理を行う。 ○斜面の崩壊防止等に留意して管理を行う。 ○隣接の住宅等に支障のない管理を行う。
	新植緑地 ●駐車場周りに新たに植栽。	○低木の管理に重点を置く。
管理事務所・レストハウス等	●墓園管理事務所と利用者の休憩などに対応したレストスペースなどがある。	○利用者に快適な空間を提供するなど、質の高い適切な管理を行う。





管理項目	対象	単位	対象数量	管理レベル	作業内容
【屋外清掃・管理】日常					
巡視	日常巡視	ha	3.03	2回/日	墓域及び駐車場区域。ただし、駐車場区域の斜面緑地は除く。
日常清掃	墓域内	ha	2.34	毎日	墓域内の日常清掃。主な作業は以下の内訳のとおりとする。
	ゴミ収集	箇所	1	1回/日	清掃により集められたゴミ及び屑籠のゴミを一定の場所に運搬集積する。
	ゴミ分別処分	t/年	15	1回/月	集積したゴミは園外搬出処分とする。(業者が焼却工場に持ち込み処分) 繁忙期のゴミも含む。
	献花回収	箇所	7,504	1回/日	枯れた献花の回収処分作業。芝生型7500区画・合葬式4箇所が対象となる。
	水鏡清掃	箇所	1	1回/週	水鏡の拭き清掃・水面清掃。
	献花台清掃	箇所	4	1回/週	献花台の拭き清掃。
	休憩施設清掃	式	1	1回/日	ガゼボ・トレリス・ベンチ等の拭き掃除。
	常設駐車場	ha	0.21	1回/月	駐車場内の枯葉やゴミを清掃する。
臨時駐車場	ha	0.23	1回/月	駐車場内の枯葉やゴミを清掃する。	
園路広場・工作物の日常点検	式	1	随時	日常巡視に含む。破損及び老朽化には随時対応。	
【屋外清掃・管理】その他					
繁忙期	警備・誘導など	人	120	12日/年	交通誘導及び園内の案内・警備。駐車場の料金徴収。10人/日×12日/年=120人/年
	繁忙期清掃	人	12	12日/年	繁忙期の12日間は臨時清掃員を1名程度配置し、園内清掃の補助にあてる。
特殊清掃	落葉清掃	ha	2.78	落葉時期 毎日	10月～12月の落葉清掃。10日間で全エリアの落葉清掃が出来るレベルとする。排水施設内の落葉清掃も含む
	臨時清掃	ha	3.03	随時	台風や自然災害後の清掃。不法投棄によるゴミの処理。





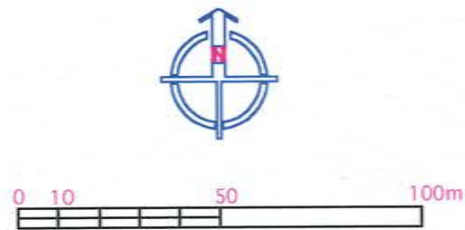
※以下の植栽管理は、長期的な管理に基づいた管理レベルである。今回管理する樹木は全て新植したもので、管理開始時点では管理レベルが異なるが、以下の管理水準を踏まえ、各年度ごとに適切な管理を行うこと。

管理項目	対象	単位	対象数量	管理レベル	作業内容
【植栽管理】植込地					
高木剪定	シボクグサ：トナリ	本	1	1回/年	自然形に育てる。枯枝、病虫害枝、やご等生育に問題がある枝のみ剪定を行う。剪定した枝は速やかに処分する。基本剪定の20%を管理費としてみている。
	シボクグサ：クスノキ	本	1	1回/年	
	シボクグサ：ヒメシャラ	本	3	1回/年	
	メタセコイヤ	本	12	1回/年	
	落葉高木	本	158	1回/年	
	常緑高木	本	24	1回/年	修景上剪定が必要な樹木以外は基本的には自然形に育てる。ただし、枯枝、病虫害枝、やご等生育に問題がある枝は剪定を行う。剪定した枝は速やかに処分する。基本剪定の20%を管理費としてみている。
中木剪定		本	449	1回/年	
低木刈込み		m2	2,346	1回/年	樹種により剪定時期が異なる。花の時期に注意を払い剪定する。
施肥	高木	本	14	1回/年	寒肥を基本とする。植栽後3~5年は特に注意が必要。高木木は全体の30%程度、低木は全体の56%程度を見込んでいる。
	高中木	本	252	1回/年	
	低木	m2	1,314	1回/年	
病虫害防除	高中木	本	91	2回/年	巡視により発見されたものや苦情のあったもの等により剪除、薬剤散布等の対応をする。
	低木	m2	706	2回/年	巡視により発見されたものや苦情のあったもの等により剪除、薬剤散布等の対応をする。
臨時処置：支柱取り外し		箇所	249	随時	木製支柱の取り外し。概ね5年以内に支柱を取り外す。
臨時処置：支柱養生		箇所	249	随時	管理上必要に応じて対応する。
臨時処置：その他		式	1	随時	植付・灌水・故障木処分等
剪定枝処分		t	5.0	随時	剪定枝の運搬処分作業。

※詳細については樹木リスト(参考)のとおり。



※メモリアルグリーンでは、整然とした雰囲気のある芝生地、施設シンボルであるバラ、季節感を提供する草花が植栽景観として重要な役割を担っている。そのため、これらの管理では、以下の管理水準を参考に、利用者へのサービスの提供やより快適な空間の提供につとめること。



管理項目	対象	単位	対象数量	管理レベル	作業内容
<b>【植栽管理】芝生地</b>					
機械刈込		m2	12,031	7回/年	墓園内の芝生地を対象とする。
手刈込		m2	4,649	7回/年	プレート周りを対象とする。
目土掛		m2	16,680	1回/年	目土量5mmとし、肥料を混ぜて播く。
エアレーション		m2	16,680	1回/年	
施肥		m2	16,680	2回/年	目土に肥料も混ぜるため、年間施肥は2回とする。
病虫害防除		m2	16,680	随時	管理上必要に応じて対応する。
手抜除草		m2	16,680	2~5回/年	2~3年までは管理水準を高め、芝生の生育を助ける。平均年4回程度。
灌水		m2	16,680	10日/年	水の足りない時期にスプリンクラーによる灌水。
<b>【植栽管理】修景バラ・ツルバラ</b>					
夏期剪定		本	298	1回/年	
冬期剪定		本	298	1回/年	
咲きながら切りや摘実		本	298	1回/年	
施肥		本	298	3回/年	
病虫害防除		本	298	6回/年	
手抜除草		m2	298	4回/年	
灌水		m2	298		水の足りない時期に人力で灌水。年199回想定。
<b>【植栽管理】バラ(大輪系)</b>					
夏期剪定		本	285	1回/年	
冬期剪定		本	285	1回/年	
摘蕾・咲きながら切りや摘実		本	285	4回/年	
施肥		本	285	6回/年	
病虫害防除		本	285	16回/年	
手抜除草		m2	285	4回/年	
灌水		m2	285		水の足りない時期に人力で灌水。年199回想定。
<b>【植栽管理】草花(一年草)</b> : パンジー・デージー・キンギョソウ・ポピー・ペゴニア他に類するもの。					
植え付け(苗代)		m2	540	4回/年	20株/m2。花苗を植え付け後、灌水。
地替え(人件費)		m2	540	4回/年	古株や雑草等を除去、耕耘、施肥。
施肥		m2	540	2回/年	追肥
灌水		m2	540		水の足りない時期に人力で灌水。年102回想定。
除草・清掃・花がら摘み		m2	540	随時	除草・清掃・花がら摘み
<b>【植栽管理】草花(宿根草)</b> : アガパンサス・アジュガ・宿根パーペナ・ヘメロカリス等					
施肥		m2	140	1回/年	追肥
灌水		m2	140		水の足りない時期に人力で灌水。年102回想定。
除草・清掃・花がら摘み		m2	140	随時	除草・清掃・花がら摘み
<b>【植栽管理】除草・花柄処分</b>					
除草・花柄処分		t	25	随時	除草・花柄の運搬処分

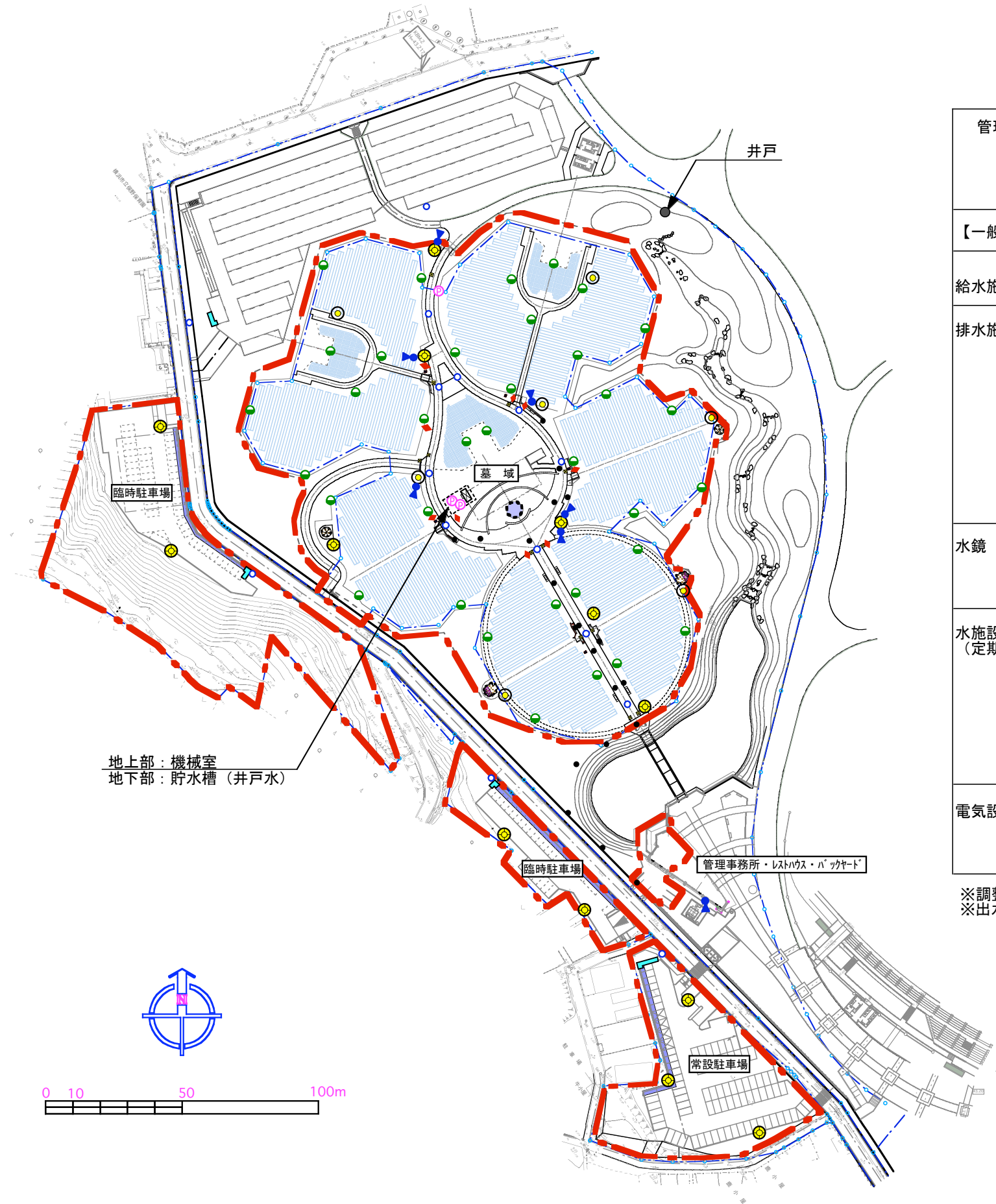
※詳細については樹木リスト(参考)のとおり。

種類	名称	単位	数量	病虫害
常緑高木	クログネモチ	本	2	
	スダジイ	本	3	
	ソヨゴ	本	10	
	フサアカシア	本	7	
	マテバシイ	本	2	
	落葉高木	メタセコイヤ	本	12
アキニレ		本	12	
イヌシデ		本	6	
エゴノキ		本	25	
オオシマザクラ		本	2	○
カンヒザクラ		本	3	○
クヌギ		本	2	
コナラ		本	6	
コヒガンザクラ（ヨウコウ）		本	1	○
コブシ		本	15	
サルスベリ		本	2	○
ソメイヨシノ		本	9	○
トウカエデ		本	3	
ナツツバキ		本	2	
ネムノキ		本	5	○
ハナミズキ赤		本	17	
ハナミズキ白		本	6	
モミジバフウ		本	2	
ヤマザクラ		本	25	○
ヤマボウシ		本	15	
常緑中木	キョウチクトウ	本	10	
	キンモクセイ	本	70	
	トキワマンサク	本	88	
	プリベツト	本	31	
落葉中木	マンサク	本	7	
	ムクゲ	本	58	
	ライラック	本	44	○

種類	名称	単位	数量	病虫害
常緑低木	アセビ	株	355	
	アベリア	株	3,595	
	オオムラサキツツジ	株	295	
	サツキツツジ	株	1,685	
	ハクチョウゲ	株	1,055	
	ビヨウヤナギ	株	810	
	ヒラドツツジ	株	1,970	○
落葉低木	アジサイ	株	465	
	シモツケ	株	290	
	ドウダンツツジ	株	265	
	ハコネウツギ	株	75	
	ヒュウガミズキ	株	370	
	ミツバツツジ	株	425	
	ヤマハギ	株	240	
	ユキヤナギ	株	500	○
	レンギョウ	株	220	
	張り芝	コライソハ	m2	16,680
特殊樹木	修景バラ	株	286	○
	ツルバラ	株	12	○
	バラ（四季咲き・大輪系）	株	285	○
	トケイソウ	株	6	
	ノウゼンカズラ	株	6	

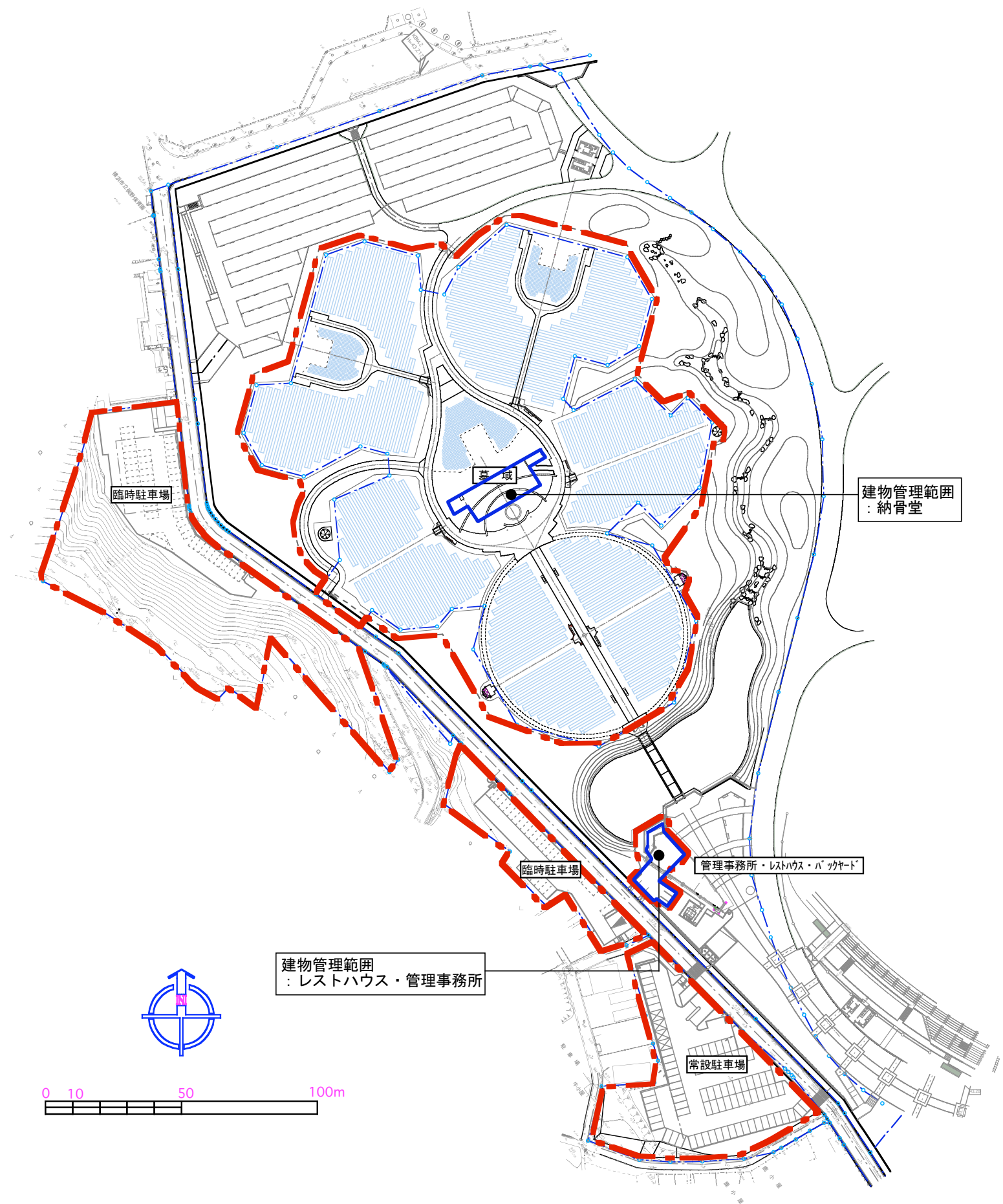
※特に病気や害虫の心配がある樹木は、病虫害の欄に○印をつけた。





管理項目	対象	単位	対象数量	管理レベル	作業内容
【一般施設管理】：屋外の給排水電気設備					
給水施設	日常点検 	式	1	日常巡視	水汲み場6箇所（蛇口12箇所）と散水栓（5箇所）が対象となる。漏水の有無、対象施設の躯体や蛇口の破損等を点検する。水汲み場の泥上げは2回/年行うこと。
排水施設	日常点検	式	1	日常巡視	台風時期の前後に排水施設の泥つまり等を点検する。
	U型の清掃 	m	177	1回/年	台風時期前を基本に排水施設の浚渫を行う。
	樹清掃	基	33	1回/年	台風時期前を基本に排水施設の浚渫を行う。汚水樹 (●)・雨水樹 (○)・集水樹 (☒) 対象。
	刈り込み清掃	基	4	1回/年	台風時期前を基本に排水施設の浚渫を行う。
	管渠清掃 	m	680	1回/5年	台風時期前を基本に排水施設の点検を行う。基本的な清掃時期は、指定管理業務満了前に行う。
水鏡 	池床水抜き清掃 (高圧水洗浄)	m <sup>2</sup>	20	4回/年	高圧水洗浄により池底を清掃する。
	消耗品補充	式	1	随時	滅菌や殺菌機の薬剤を補充 (48缶程度使用)。作業は日常管理の一環。
水施設 (定期点検)	貯水槽点検	回	1	3回/年	貯水槽 (75m <sup>3</sup> ) 点検・清掃
	スプリンクラー点検 				ノズル (35箇所) 点検・清掃
	電気設備点検				制御盤 (☒)・電磁弁 (◆) などの点検・清掃
	ポンプ 				水景ポンプ (5.5Kw)・スプリンクラーポンプ (11.0Kw)・ラインポンプ (1.5Kw) 点検・清掃
電気設備	照明灯 (HF200)	基	20	毎日点灯	常夜灯  12基と半夜灯  (薄暮や園内点検時に使用) 8基設置。設備点検は、日常点検で対応。
	スピーカー 	基	7	毎日	閉園時及び利用者への案内等で使用する。設備点検は、日常点検で対応。

※調整池でもある駐車場スペースは、出水時における施設利用者や近隣住民の安全を考慮した管理を行うこと。  
 ※出水により堆積したヘドロ等は速やかに除去すること。



管理項目	対象	単位	対象数量	管理レベル	作業内容
<b>【建物管理】</b>					
レストハウス・管理事務所	室内清掃	m2	129	1回/日	室内のゴミなどの収集処分及び床清掃。
	室外清掃	m2	288	1回/日	バックヤード・テラス等の枯葉やゴミを清掃する。
	消火器法定点検	箇所	2	2回/年	
	機械警備	式	1	1回/日	
	非常用照明法定点検	箇所	5	2回/年	
	電気設備定期点検	箇所	1	1回/年	分電盤 (20回路以上) の点検清掃
	電灯清掃	式	1	1回/年	
	エアコン保守・点検	式	1	随時	日常点検に含む。
	換気扇保守・点検	式	1	随時	
	衛生器具保守・点検	式	1	随時	
温水機器保守・点検	式	1	随時		
納骨堂	建物内清掃	式	1	1回/年	年1回は、床清掃や蛍光灯拭き清掃等を行う。
	消火器法定点検	箇所	4	2回/年	
	非常用照明法定点検	箇所	8	2回/年	
	誘導灯の法定点検	箇所	8	2回/年	
	電気設備定期点検	箇所	1	1回/年	分電盤 (20回路未満) の点検清掃
	電灯清掃	式	1	1回/年	
	ファン保守・点検	式	1	随時	日常点検に含む。